

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/446/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) wymiary;

- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z ich pasem technologicznym.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) teren dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: KDG,
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL,
 - c) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: KDD.

§4

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków nad wejściami, do 2,0 m.
- 2) **powierzchni zabudowy** - rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez istniejący lub projektowany budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych.
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków.
- 4) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Lokalizację zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12.
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
 - 6) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nie podejmuje się ustaleń.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny dróg publicznych ustala się: obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic,

chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych

wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) drogi publiczne: KDG – klasy głównej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
 - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu;
 - 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dla każdego terenu U/P należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, magazynowej lub składowej lub nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każde 2 osoby zatrudnione na zmianie w budynku lub jego części o funkcji produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
 - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
 - 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w innych terenach;
 - 4) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

§14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§15

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu U/P – 15 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 0 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków magazynowych: nie wyżej niż 45,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków: nie wyżej niż 35,0 m;
 - 5) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5 i 6;
 - 7) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 4.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dojazdów;
 - 2) dróg wewnętrznych;
 - 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parkingów publicznych;

- 5) terenów zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 6) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem biogazowni.

§17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP:

1. Ustala się:
 - a) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 75% powierzchni terenu;
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) parkingu w zieleni;
 - c) obiektów małej architektury.

§18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem WS:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny wód śródlądowych powierzchniowych;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracyjnych;
 - 3) lokalizację zbiornika wodnego;
 - 4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 4.
2. Dopuszcza się lokalizację :
 - 1) terenów zieleni urządzonej,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. w przedziale od 0,0 m do 37,3 m jako fragment drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, ustala się:

- 4) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;

- 5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) nie mniejsza niż: 18,0 m – dla terenu 2KDL, ,
 - b) nie mniejsza niż 20,0 m – dla terenu 3KDL,
 - c) w przedziale od 0,0 m do 6,5 m – dla terenu 1KDL jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - d) w przedziale od 1,8 m do 72,5 m – dla terenu 4KDL jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 6) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 18,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 20,0 m x 35,6 m na nieprzelotowym zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej oraz technicznej w tym urządzeń i obiektów melioracji wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miasta Kalisza

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2022
RADY MIASTA KALISZA
z dnia 2022 r.

w sprawie: **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa”**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 47,6 ha i położony jest w zachodniej części Miasta, w obrębie Dobrzec. W chwili obecnej obszar opracowania ma dostęp do dróg publicznych wyłącznie od strony południowej, stanowią one ulice: Batalionów Chłopskich oraz Rozwojową. W jego granicach nie jest zlokalizowana żadna zabudowa, obszar stanowi wyłącznie grunty użytkowane rolniczo. W najbliższym sąsiedztwie na terenach po południowej stronie ulicy Batalionów Chłopskich oraz ulicy Rozwojowej występują zakłady przemysłowo-usługowe. Pozostałe kierunki sąsiedztwa obszaru opracowania stanowią grunty orne.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXI/446/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 29 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa”.
3. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” uchwalonego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku analizowany obszar znajduje się na terenach zabudowy usługowo-przemysłowej położonej w strefie aktywności gospodarczej (D).
4. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zm.), Rada Miasta Kalisza w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa”,
 - 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

1) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 10 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 7 grudnia 2020 r.,

2) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 30.09.2021 r. do 22.10.2021 r.) terminie dyskusji publicznej (04.10.2021 r. godz. 10.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 8.11.2021 r.).

W ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Prezydent Miasta uwzględnił. Z tego względu zaistniała konieczność ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Po raz drugi ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 25.11.2021 r. do 17.12.2021 r.) terminie dyskusji publicznej (26.11.2021 r. godz. 10.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 31.12.2021 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń. Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku.
12. Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym wnioski złożone w zakresie zagospodarowania przedmiotowego terenu z jednej strony oraz zasadność potrzeby wyznaczenia publicznych terenów w tym komunikacji – z drugiej.
13. Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących i projektowanych drogach publicznych – w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Projektowany plan zakłada uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, które wymagają dostosowanego do nich układu komunikacyjnego. Lokalizacja nowych działalności usługowo-produkcyjnych spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, przy czym nowy układ komunikacyjny zwiększy transportochłonność terenu opracowania.
14. Na terenie miasta Kalisz sporządzono uchwałę Rady Miasta Kalisza w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nr XXIX/427/2020 z dnia 24 września 2020 roku. Z analizy aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza przyjętego uchwałą nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku stwierdzono, że dokument spełnia wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Teren opracowania nie jest w chwili obecnej objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania projektu planu są zgodne z wynikami ww. analizy i obowiązującego zaledwie od dwóch lat studium.
15. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa, wynikało z woli zaprojektowania funkcjonalnego terenu miasta, stanowiącego fragment obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługowo-przemysłową, jak również dostosowanie obszaru objętego opracowaniem do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. Projekt miejscowego planu obejmuje tereny niezainwestowane. Uruchamiając je pod inwestycje zabudowy usługowo-produkcyjnej jest jak najbardziej uzasadnione z uwagi na już istniejące lub powstające, tożsame zainwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.
16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę daje dodatni bilans dla gminy. Przy czym w prognozie nie uwzględniono potencjalnych zysków dla gminy wynikających z poprawy zapisów w stosunku do obowiązującego planu, umożliwiające dalsze rozsądne zagospodarowanie i zainwestowanie terenu. Dodatkowo w przeciągu dziesięcioletniego okresu obowiązywania planu koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
17. Prezydent miasta Kalisza, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta projekt planu.

18. Wejście w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaliskiej Strefy Inwestycyjnej – ulica Rozwojowa” z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
19. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.